



WOJEWODA MAZOWIECKI
NR LEX-I.4131.130.2013.MO

Warszawa, 24 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 483/XLIX/2013 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Padlewskiego” w Ostrołęce, w części dotyczącej ustaleń:

- części tekstowej i graficznej uchwały, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1KD-G i 2KD-L;
- § 1 ust. 4 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) i ust. 3 pkt 1 (...)”;
- § 2 pkt 6 uchwały;
- § 2 pkt 8 uchwały;
- § 5 ust. 2 uchwały;
- § 7 ust. 6, § 12 ust. 3 pkt 7, § 13 ust. 3 pkt 8 uchwały oraz w części graficznej, w odniesieniu do „enklaw gruntu leśnego”, znajdujących się na terenach oznaczonych symbolami: MN 2 i MN 3;
- § 21 uchwały.

Uzasadnienie

Rada Miasta Ostrołęki na sesji w dniu 26 września 2013 r. podjęła uchwałę Nr 483/XLIX/2013 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Padlewskiego” w Ostrołęce. Uchwałę tę podjęto na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o p.z.p.”.

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 8 ustawy o p.z.p., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, uchwalanym zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p., przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Art. 94 Konstytucji RP stanowi, że organy samorządu terytorialnego oraz terenowe organy administracji rządowej, na podstawie i w granicach upoważnień ustawowych zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, a zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa. W przypadku aktów prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego, tj. w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, regulację zasad i trybu ich sporządzania, określa ustawa o p.z.p.

Zgodnie z ustaleniami art. 3 ust. 1 ustawy o p.z.p., kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Biorąc pod uwagę powyższe oraz mając na uwadze dyspozycję art. 20 ust. 2 ustawy o p.z.p., kontrola organu nadzoru w tym przedmiocie nie dotyczy celowości czy słuszności dokonywanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozstrzygnięć, lecz ogranicza się jedynie do badania zgodności z prawem podejmowanych uchwał, a zwłaszcza przestrzegania zasad planowania przestrzennego oraz, określonej ustawą, procedury planistycznej.

Z kolei z art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p. wynika, iż podstawę do stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w całości lub w części stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Zasady sporządzania aktu planistycznego dotyczą problematyki merytorycznej, która związana jest ze sporządzeniem aktu planistycznego, a więc zawartością aktu planistycznego (część tekstowa, graficzna), zawartych w nim ustaleń. Zawartość aktu planistycznego określona została w art. 15 ustawy o p.z.p.

Z kolei tryb uchwalenia planu, określony w art. 17 ustawy o p.z.p., odnosi się do kolejno podejmowanych czynności planistycznych, określonych przepisami ustawy, gwarantujących możliwość udziału zainteresowanych podmiotów w procesie planowania (poprzez składanie wniosków i uwag) i pośrednio do kontroli legalności przyjmowanych rozwiązań w granicach uzyskiwanych opinii i uzgodnień.

Ustawa o p.z.p., zgodnie z dyspozycją art. 1 ust. 1, określa m.in. zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej oraz zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenia zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić szereg wartości, w tym m.in.:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1);
- walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2);
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3);
- prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7).

Egzegeza przytoczonych powyżej przepisów prowadzi do konkluzji, iż zgodnie z wolą ustawodawcy, ustalenia planu muszą zawierać zasady, o których mowa w art. 15 ustawy o p.z.p., które uwzględniają również wartości, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy o p.z.p. Zgodnie z art. 15 ustawy o p.z.p., projekt planu miejscowego zawiera część tekstową i graficzną (ust. 1), a art. 20 ust. 1 stanowi, że część tekstowa planu stanowi treść uchwały, a część graficzna stanowi załącznik do uchwały.

Ocenie legalności podlega zarówno treść uchwały przyjmującej plan miejscowy, jak i załączniki, czyli m.in. część graficzna. W judykaturze utrwalony jest pogląd, że ewidentna sprzeczność pomiędzy treścią uchwały a jej częścią graficzną, narusza zasady sporządzenia planu miejscowego i w konsekwencji powoduje nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części, zgodnie z art. 28 ww. ustawy. Co więcej, sprzeczność taka stanowi również o naruszeniu § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p.”, który stanowi, że „*Na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego*”.

Jedną z podstawowych zasad sporządzania planu miejscowego ustawodawca uregulował w art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p., zgodnie z którym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem miejscowym.

W ocenie organu nadzoru, podejmując przedmiotową uchwałę naruszono zarówno zasady sporządzania planu miejscowego, oraz w sposób istotny naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego, dla których zastosowanie znajduje przepis art. 28 ust. 1 ustawy o p.z.p.

Stosownie do ustaleń art. 4 ust. 1 ustawy o p.z.p. „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”. Jednocześnie zgodnie z dyspozycją art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p. „W planie miejscowym określa się obowiązkowo: 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”. Zgodnie z § 7 pkt 7 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p. „linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia” powinny być określone na rysunku planu.

W § 4 ust. 1 pkt 1 uchwały ustalono, że „*wyznacza się tereny o określonym rodzaju przeznaczenia lub ustalonych zasadach zagospodarowania, różniące się od terenów sąsiednich tym przeznaczeniem lub tymi zasadami, zwane dalej jednostkami terenowymi, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi*”.

Zgodnie z ustaleniami § 3 ust. 1 uchwały, obowiązującymi oznaczeniami graficznymi ustaleń planu, są na rysunku planu: „1) *linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – granice jednostek terenowych, o których mowa w § 4 ust. 1; 2) oznaczenia literowe rodzajów podstawowego przeznaczenia terenu, o których mowa w § 4 ust. 2*”.

W § 4 ust. 2 pkt 5 uchwały ustalono, że jednym z rodzajów podstawowego przeznaczenia terenów, są tereny „**KD-...**– drogi publiczne – wyodrębnione liniami rozgraniczającymi pasy terenu przeznaczone dla ulic, z określeniem ich klasy: **KD-G** – ulica główna, **KD-L** – ulica lokalna, **KD-D** – ulica dojazdowa”. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych zawarto w § 19 ust. 1, 2, 3 i 4 uchwały.

Zgodnie z § 19 ust. 1 uchwały „Ustala się, że część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 **KD-G**, stanowi fragment pasa drogowego ul. Stacha Konwy – drogi krajowej nr 53 o funkcji ulicy głównej”. Natomiast w § 19 ust. 2 uchwały „Ustala się, że część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu symbolem 2 **KD-L**, stanowi fragment pasa drogowego ul. Gen. Zygmunta Padlewskiego – drogi powiatowej o funkcji ulicy lokalnej; szerokość całego pasa drogowego, tj. łącznie z terenem poza planem, ma wynosić 12÷14 m”.

Biorąc pod uwagę ustalenia § 2 pkt 3 uchwały, zgodnie z którymi, poprzez „jednostkę terenową” należy rozumieć „teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi”, to należy stwierdzić, że rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały, w odniesieniu do jednostek terenowych: 1 **KD-G** i 2 **KD-L**, nie spełnia wymogów, o których mowa w: art. 15 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o p.z.p. oraz § 7 pkt 7 i § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., jak również samych ustaleń planu, o których mowa w § 2 pkt 3, § 3 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, § 4 ust. 1 pkt 1, § 19 ust. 1 i ust. 2 uchwały, z uwagi na **brak określenia linii rozgraniczających powyższych jednostek terenowych**.

Ponadto, symbole: 1 **KD-G** i 2 **KD-L**, zamieszczone zostały na rysunku planu poza granicami obszaru objętego planem, bez wskazania, którym terenom objętym planem zostały one przyporządkowane.

Dokonana, przez organ nadzoru, analiza rysunku planu miejscowego, prowadzi do wniosku, iż zarówno **nie ustalono przeznaczenia terenu** położonego na rysunku planu pomiędzy terenami: UU 2, ZL 2, MN 3 i granicą obszaru objętego planem, jak też nie ustalono linii rozgraniczających pomiędzy terenami: 1 **KD-G** i 2 **KD-L**.

Naruszenie przepisów art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o p.z.p., § 7 pkt 8 oraz § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., nastąpiło również poprzez **brak jednoznacznego ustalenia przeznaczenia terenów** oraz poprzez brak powiązania rysunku planu z tekstem uchwały, w odniesieniu do jednostek terenowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN 2 i MN 3.

Zgodnie z ustaleniami § 4 ust. 2 pkt 1 uchwały, tereny oznaczone symbolem MN, zostały przeznaczone pod „zabudowę mieszkaniową jednorodziną – tereny działek z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, wraz z ich zapleciami, do których należą: dojścia, podjazdy, podwórza, miejsca postojowe, garaże, budynki gospodarcze, ogrody przydomowe i zewnętrzne urządzenia infrastruktury technicznej”.

Ponadto, na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, ustalono lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu w formie enklaw gruntu leśnego, wyłączonych spod zabudowy, jako teren biologicznie czynny (vide § 7 ust. 6 uchwały).

Zgodnie z rysunkiem planu, enklawy gruntu leśnego, wyznaczone zostały w ramach terenów: MN 2 i MN 3, za pomocą odrębnego oznaczenia graficznego, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 uchwały. Jednak z ustaleń części graficznej, w tym przede wszystkim z określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, wynika możliwość zabudowy ww. enklaw, w ramach terenów: MN 2 i MN 3.

W ocenie organu nadzoru, nieprzekraczalne linie zabudowy, powinny określać nie tylko możliwość sytuowania zabudowy od strony drogi, jak ustalono w § 2 pkt 9 uchwały, lecz powinny również wyznaczać obszary, na których ustalono w planie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, m.in. w formie zakazu zabudowy. Brak nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyłączających spod zabudowy enklawy gruntu leśnego znajdujące się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną: MN 2 i MN 3 powoduje, że wg rysunku planu zabudowa na tych enklawach gruntu została dopuszczona.

Ponadto, z ustaleń planu wynika, że dla enklaw gruntu leśnego, stanowiących grunty ewidencyjnie leśne, dokonano zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bez uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Stosownie do dyspozycji art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205), przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, może być dokonane jedynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez właściwy organ, o którym mowa w art. 7 ust. 2 ww. ustawy. Decyzją administracyjną wydana na podstawie art. 7 ust. 2 ww. ustawy rozstrzyga kwestię dopuszczalności przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i stanowi podstawę do dokonania zmiany przeznaczenia w planie miejscowym.

W granicach obszaru objętego planem znajdują się enklawy gruntów leśnych, dla których ustalono w planie przeznaczenie inne niż leśne. W przedmiotowej sprawie Prezydent Miasta Ostrołęki nie uzyskał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla ww. enklaw gruntów leśnych, a tym samym Rada Miasta Ostrołęki nie miała podstaw do dokonania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Poprzez brak uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych, naruszona została w istotny sposób również procedura sporządzenia planu miejscowego (art. 17 pkt 8 ustawy o p.z.p.).

Rada Miasta Ostrołęki, podejmując przedmiotową uchwałę, nie posiadała podstaw prawnych do wprowadzenia ustaleń, o których m.in. mowa w:

- § 2 pkt 6 uchwały, w brzmieniu: „*Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: (...)*
6) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody i urządzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i telekomunikacyjnej, z wyłączeniem przyłączy do budynków”;
- § 2 pkt 8 uchwały, w brzmieniu: „*Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: (...)*
8) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną w danej jednostce terenowej wysokość budynków, mierzoną w metrach od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych; pomocniczo wysokość zabudowy może być określona liczbą kondygnacji nadziemnych budynku”;
- § 5 ust. 2 uchwały, w brzmieniu: „*Działka przeznaczana pod zabudowę musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną jako odrębna działka gruntu*”;
- § 21 uchwały, w brzmieniu: „*Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu*”.

W ustaleniach, o których mowa w § 2 pkt 6, § 2 pkt 8 uchwały, zdefiniowano pojęcia „*urządzeń infrastruktury technicznej*” i „*maksymalnej wysokości zabudowy*”, a w § 5 ust. 2 uchwały, zawarto ustalenia dotyczące „*dostępności do drogi publicznej*”. Ustalenia w powyższym zakresie stanowią

modyfikację zawartych w obowiązujących przepisach „*legalnych definicji*”.

Tymczasem z art. 87 Konstytucji RP, wynika hierarchiczność źródeł prawa. W ustępie pierwszym tego przepisu zawarte jest stwierdzenie, że źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są: Konstytucja, ustawy, ratyfikowane umowy międzynarodowe oraz rozporządzenia. Natomiast w ustępie drugim zawarte jest stwierdzenie, że źródłami powszechnie obowiązującego prawa Rzeczypospolitej Polskiej są na obszarze działania organów, które je ustanowiły, akty prawa miejscowego. Z przytoczonego, na wstępie niniejszego uzasadnienia, art. 94 Konstytucji, wynika jednoznacznie, że to m.in. organy samorządu terytorialnego, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie, ustanawiają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, zaś zasady i tryb wydawania aktów prawa miejscowego określa ustawa.

Upoważnienie do wydawania aktów prawa miejscowego, jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wynika z ustawy o p.z.p., w szczególności zaś z art. 3 ust. 1, a także art. 4 ust. 1 te same ustawy.

W art. 2 ustawodawca, właśnie na potrzeby ustawy o p.z.p., zdefiniował 19 pojęć, w tym m.in. pojęcie „*dostępu do drogi publicznej*” (art. 2 pkt 14 ustawy). Organ nadzoru stoi na stanowisku, iż przepisy ustawy o p.z.p., nie dają podstaw do przyjęcia, że organy samorządu terytorialnego zostały upoważnione do modyfikowania zawartych w tej ustawie definicji. Ustawa ta określa bowiem ogólne ramy tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ramy te tworzą również definicje zawarte w tej ustawie. Gdyby zatem wolą ustawodawcy było przyznanie radzie gminy uprawnienia do modyfikacji definicji ustawowej w akcie prawa miejscowego, to uprawnienie takie zawarte zostałoby wyraźnie w ustawie lub rozporządzeniu wykonawczym. Wykładania literalna nie daje podstaw do przyjęcia, iż ustawa o p.z.p. przyznaje radzie gminy takie uprawnienie, podobnie zresztą, jak wykładnia celowościowa i funkcjonalna.

Stosownie do ustaleń zawartych w art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p. „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem*”, co oznacza, iż organ uchwałodawczy, nie był również upoważniony do dokonywania modyfikacji definicji określonych w przepisach odrębnych.

Definicja „*budowy infrastruktury technicznej*” zawarta bowiem została w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), zgodnie z którą „*Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych*”.

Z kolei definiując w § 2 pkt 8 uchwały, pojęcie „*maksymalnej wysokości zabudowy*”, doszło do zawarcia ustaleń w zakresie sposobu pomiaru wysokości budynku. Tymczasem zarówno z przepisów ustawy o p.z.p., jak również z rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p., nie wynika możliwość definiowania sposobu pomiaru wysokości, lecz jedynie wymóg określenia gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy. Co więcej wysokość zabudowy, nie może być utożsamiana, jedynie przez przyzmat wysokości budynków, wszak w skład zabudowy mogą wchodzić także inne obiekty budowlane, zaś sam sposób pomiaru budynków określony już został w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.). Z literalnego brzmienia § 2 pkt 8 uchwały, wynika, iż pojęcie wysokości zabudowy, rozumiane jako sposób pomiaru wysokości budynku, stanowi w istocie modyfikację wspomnianego powyżej § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zważyć przy tym należy, że z woli samego ustawodawcy, sporządzany

plan miejscowy ma być zgodny z przepisami odrębnymi (wymóg art. 15 ust. 1 ustawy o p.z.p.), zaś z mocy ustaleń art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o p.z.p. nie wynika by organ stanowiący miał możliwość dowolnego, naruszającego przepisy odrębne, definiowania sposobu dokonywania pomiaru wysokości budynków.

Organ nadzoru wskazuje również na brak podstaw prawnych do zamieszczenia w uchwale ustaleń, o których mowa w § 1 ust. 4 uchwały, w brzmieniu: „*Przedmiotem planu są ustalenia zgodnie z wymaganiami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku*”. W przedmiotowej uchwale brak jest bowiem jakichkolwiek ustaleń „*granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości*”, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o p.z.p.

Z kolei ustalenia § 21 uchwały, w brzmieniu: „*Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu*”, wykraczają poza ramy delegacji ustawy o p.z.p. Powyższa ustawa zawiera przepisy regulujące zasady obowiązywania planu miejscowego, zatem brak podstawy do zamieszczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń dotyczących tych zasad. Zasady obowiązywania aktów prawa powszechnie obowiązującego regulowane mogą być wyłącznie aktami rangi ustawowej.

Zdaniem organu nadzoru, podobnie jak w przypadku pojęć zdefiniowanych w ustawie o p.z.p. dokonywanie modyfikacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego definicji zawartych w przepisach powszechnie obowiązujących, możliwe jest jedynie w warunkach wyraźnego upoważnienia ze strony ustawodawcy.

Wziąwszy wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, organ nadzoru stwierdza nieważność uchwały Nr 483/XLIX/2013 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „*Padlewskiego*” w Ostrołęce, w części dotyczącej ustaleń:

- części tekstowej i graficznej uchwały, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 1KD-G i 2KD-L;
- § 1 ust. 4 uchwały, w zakresie sformułowania: „*(...) i ust. 3 pkt 1 (...)*”;
- § 2 pkt 6 uchwały;
- § 2 pkt 8 uchwały;
- § 5 ust. 2 uchwały;
- § 7 ust. 6, § 12 ust. 3 pkt 7, § 13 ust. 3 pkt 8 uchwały oraz w części graficznej, w odniesieniu do „*enklaw gruntu leśnego*”, znajdujących się na terenach oznaczonych symbolami: MN 2 i MN 3;
- § 21 uchwały,

co na mocy art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym skutkuje wstrzymaniem jej wykonania w tym zakresie, z dniem doręczenia rozstrzygnięcia.

Gminie, w świetle art. 98 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego wnoszona za pośrednictwem organu, który skarżone orzeczenie wydał.

Jednocześnie organ nadzoru wskazuje, że błędna numeracja jednostek redakcyjnych, o których mowa w: § 3 ust. 1 oraz § 16 uchwały, utrudnia komunikatywność aktu prawa miejscowego.

Wojewoda Mazowiecki:
Jacek Kozłowski

